



# Seminario **Urbanismo Internacional**

14 al 18 de Marzo 2005

# Conjuntos residenciales y espacio urbano quartier and neighbourhood in social housing in Vienna

Franziska Ullmann

## Historic Center and City Walls for Defense System



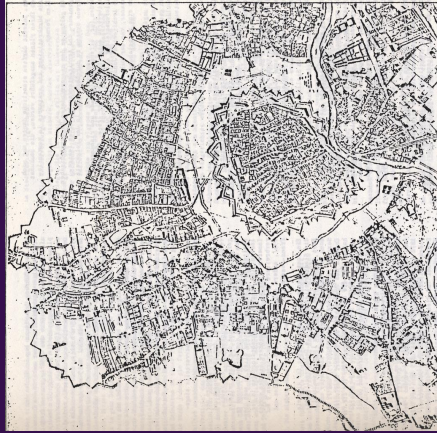
Merian 1649



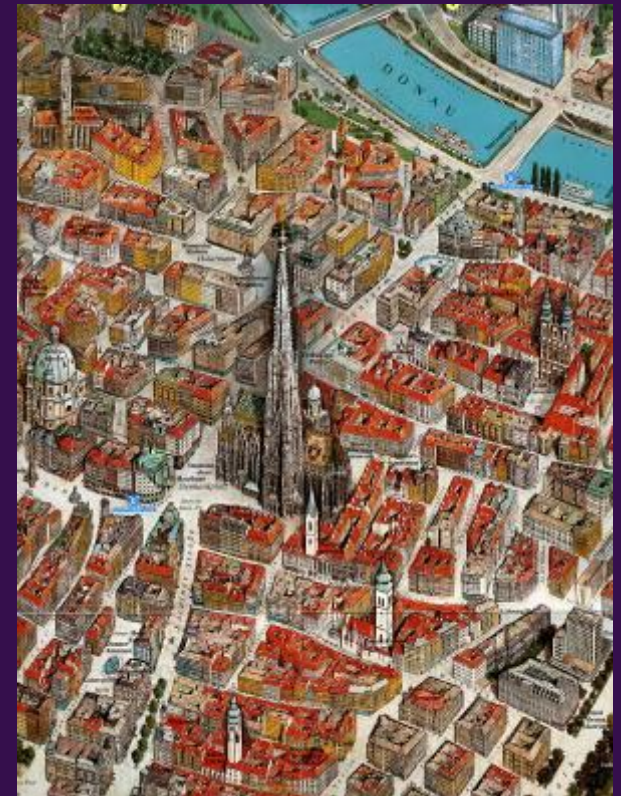
Wien um 1757



## Historic Situation of Vienna



## AXONOMETRIC VIEW OF CITY CENTER 1995



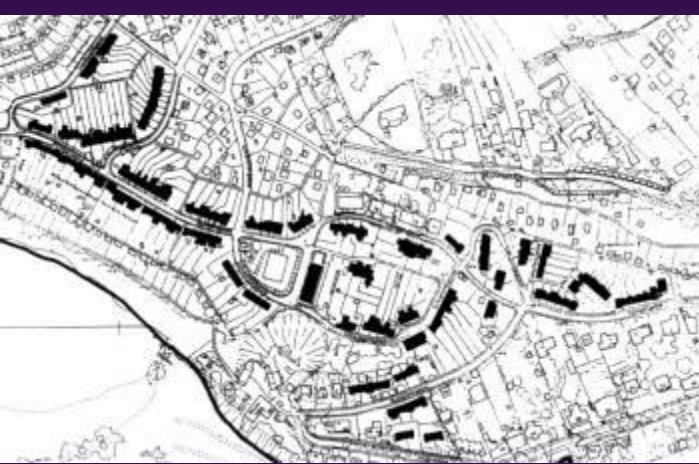




ARCH. OTTO WAGNER, WIENZEILE 1898  
GRÜNDERZEIT AROUND 1900

# SUPERBLOCK & SIEDLUNG

## Superblock and Settlement



Arch. Josef Frank, 1885-1968



Heuberg Siedlung 1921 Adolf Loos

Siedlung Lockerwiese  
1926-1930  
Karl Schartelmüller



# SUPERBLOCK & SIEDLUNG

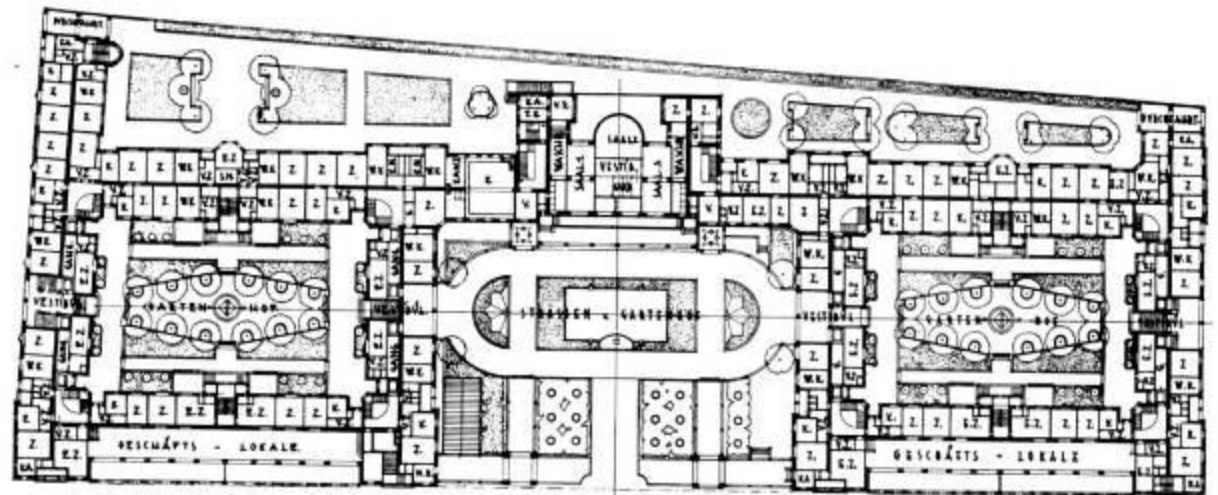
## Superblock and Settlement



Karl-Seitz-Hof 1926-1927 Hubert Gessner

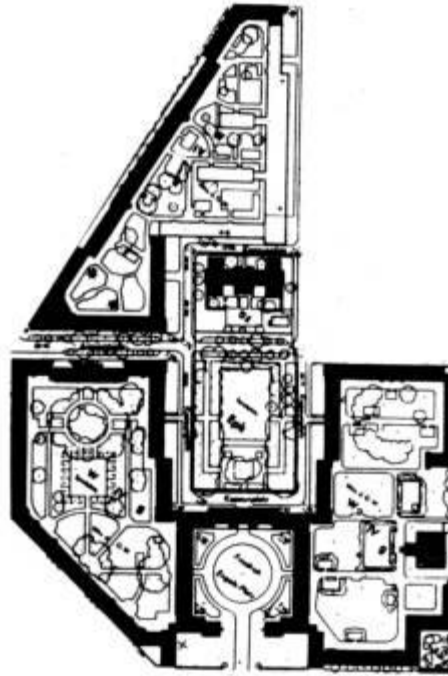


Reumann-Hof 1924-1926 Hubert Gessner



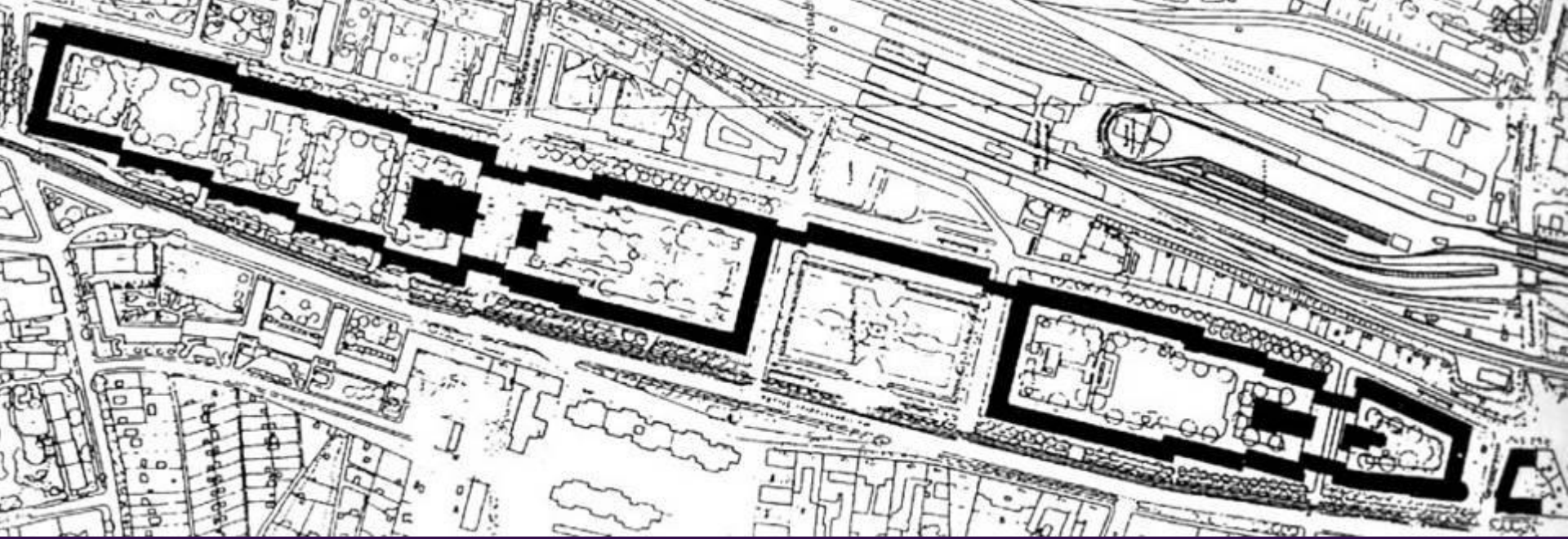
Reumannhof 1924-1926  
Hubert Gessner

## SUPERBLOCK & SIEDLUNG Superblock and Settlement



**Friedrich-Engels-Platz    1930-1933    Rudolf Perco**

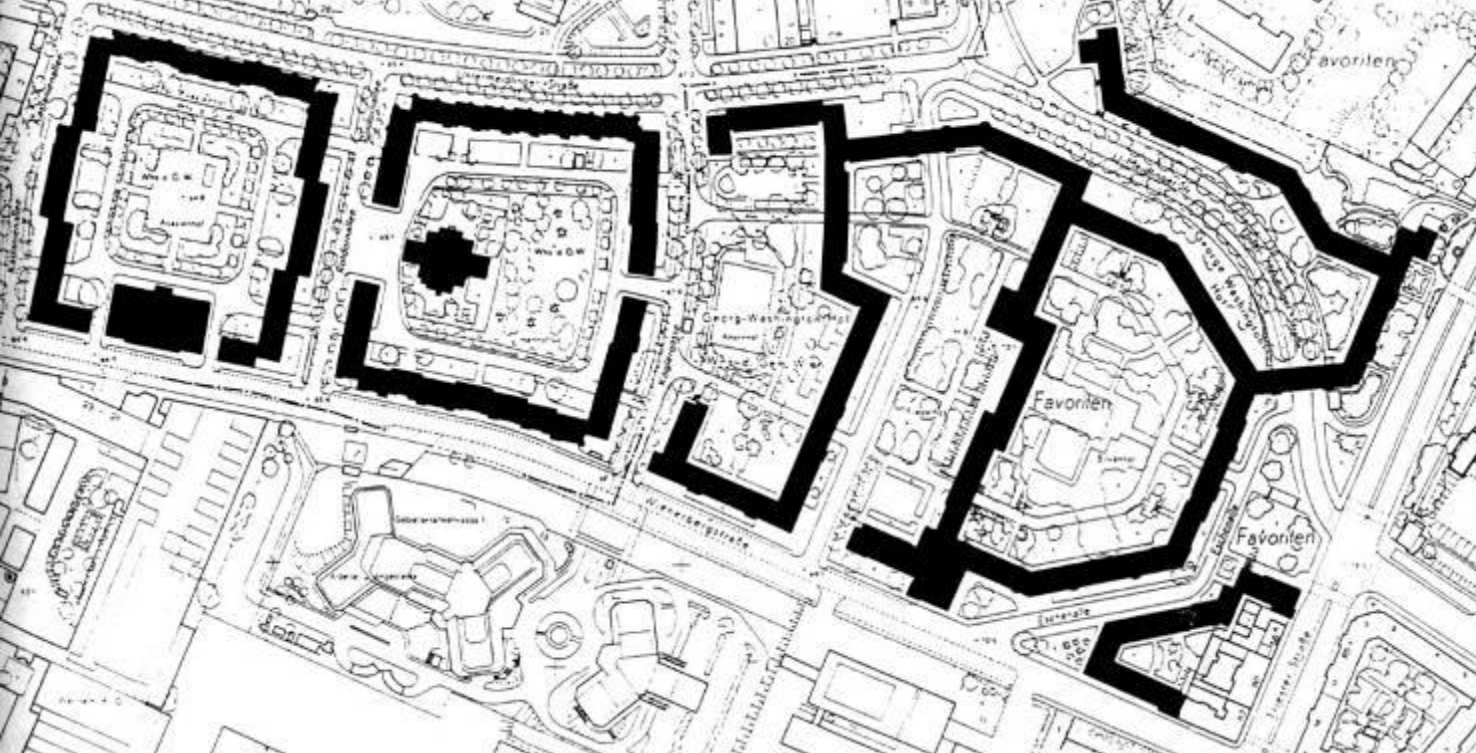




**Karl-Marx-Hof 1926-1930 Arch. Karl Ehn**  
**Superblocks**  
 political wish: apartment for 7% of monthly income



**SUPERBLOCK & SIEDLUNG**  
 Superblock and Settlement



**Georg-Washington-Hof 1927-1930**  
**Karl Krist, Robert Oerley**



**SUPERBLOCK & SIEDLUNG**  
 Superblock and Settlement

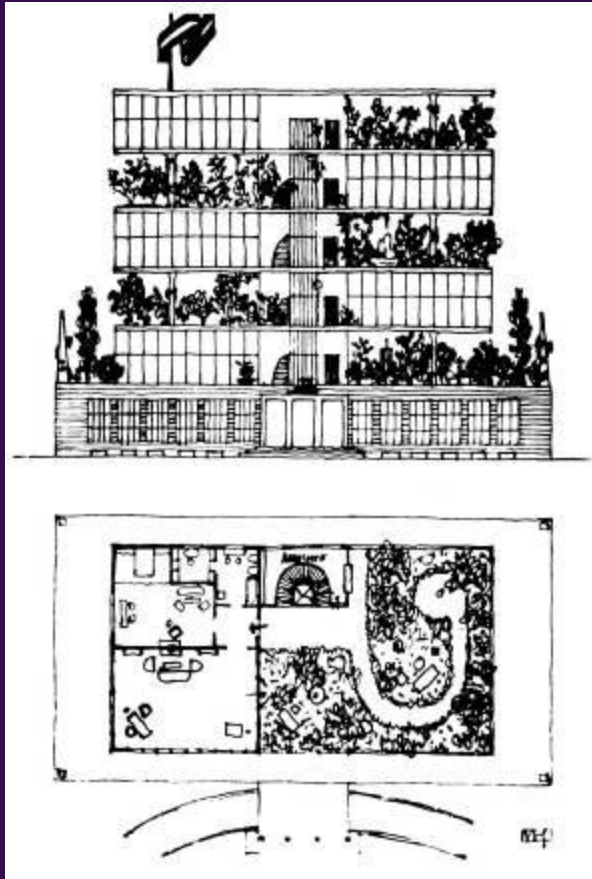




Age Group	Percentage of Respondents
18-29	85%
30-49	80%
50-69	75%
70+	70%

# SUPERBLOCK & SIEDLUNG

## Superblock and Settlement



**Josef Hoffmann**  
**Wohnhausentwurf**



**MVRDV**  
**Wohnhausentwurf 1997**



# SOZIALER WOHNUNGSBAU HEUTE

Anhand von 2 Beispielen:

## SOCIAL HOUSING DEVELOPMENT Showing 2 Examples:

### **1. FRAUENWERKSTADT**

**Quartler and Neighbourhood  
Public- Semipublic,-Private**

### **2. IN DER WIESEN**

**Urbanisation and Peripherie**

4. Ausbauphase des öffentlichen Verkehrs  
in Wien



## SOZIALER WOHNUNGSBAU HEUTE- blockrandbebauung

Social Housing Development  
Today- perimeter blocks

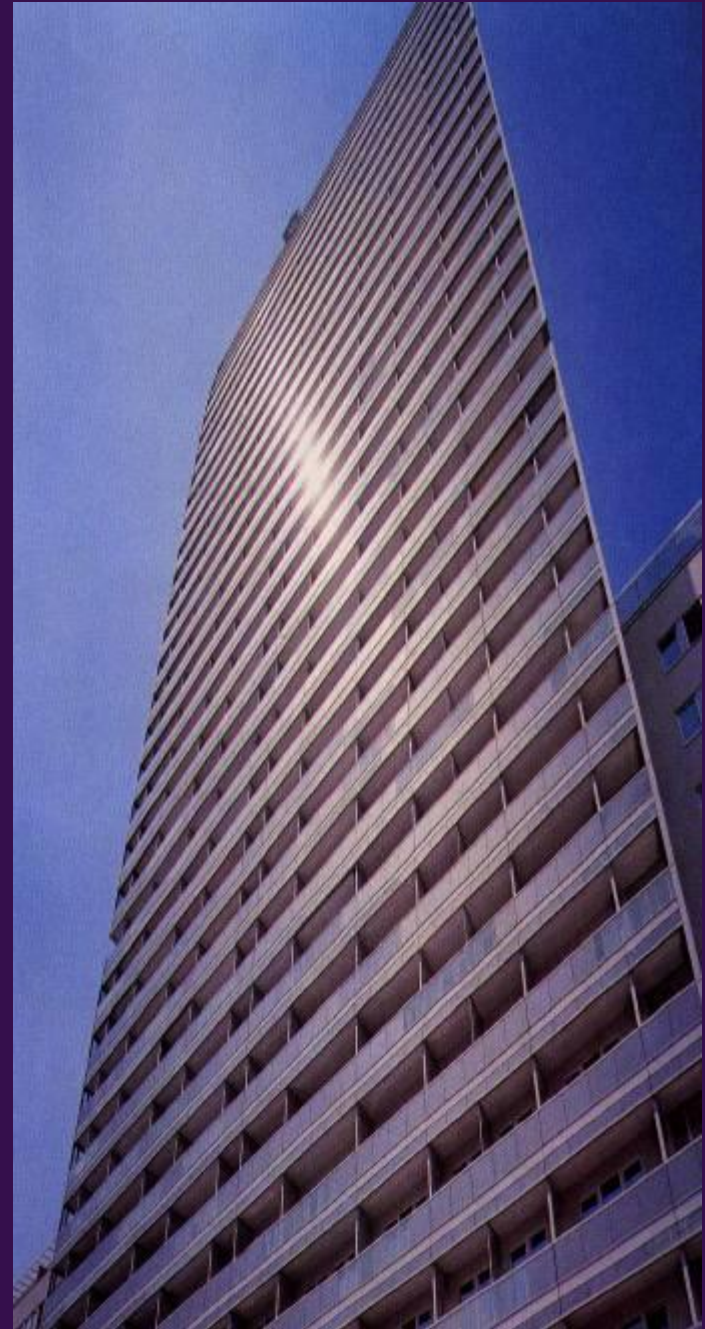
PublicTraffic, main routes

New masterplan for Central Train Station





## high rise housing



## CONTRIBUTION TO PUBLIC SPACE



PRIVATE



SEMIPRIVATE-  
SEMIPUBLIC



SEMIPUBLIC -  
PUBLIC



# **1. FRAUEN-WERK-STADT – City as a work of women**

## **1. FRAUEN-WERK-STATT – women`s working space**

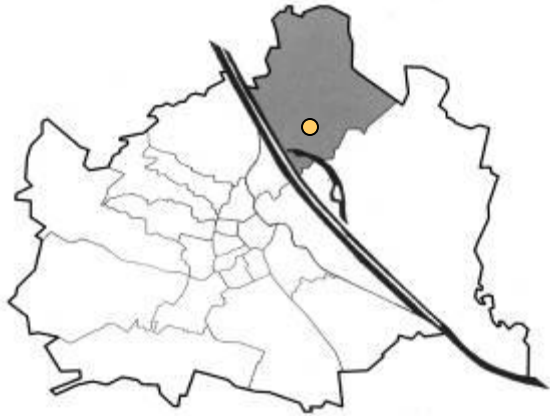
Quartier and Neighbourhood  
Public- Semipublic,-Private

SOCIAL HOUSING DEVELOPMENT

WIEN, 1210, DONAUFELDERSTRASSE 97

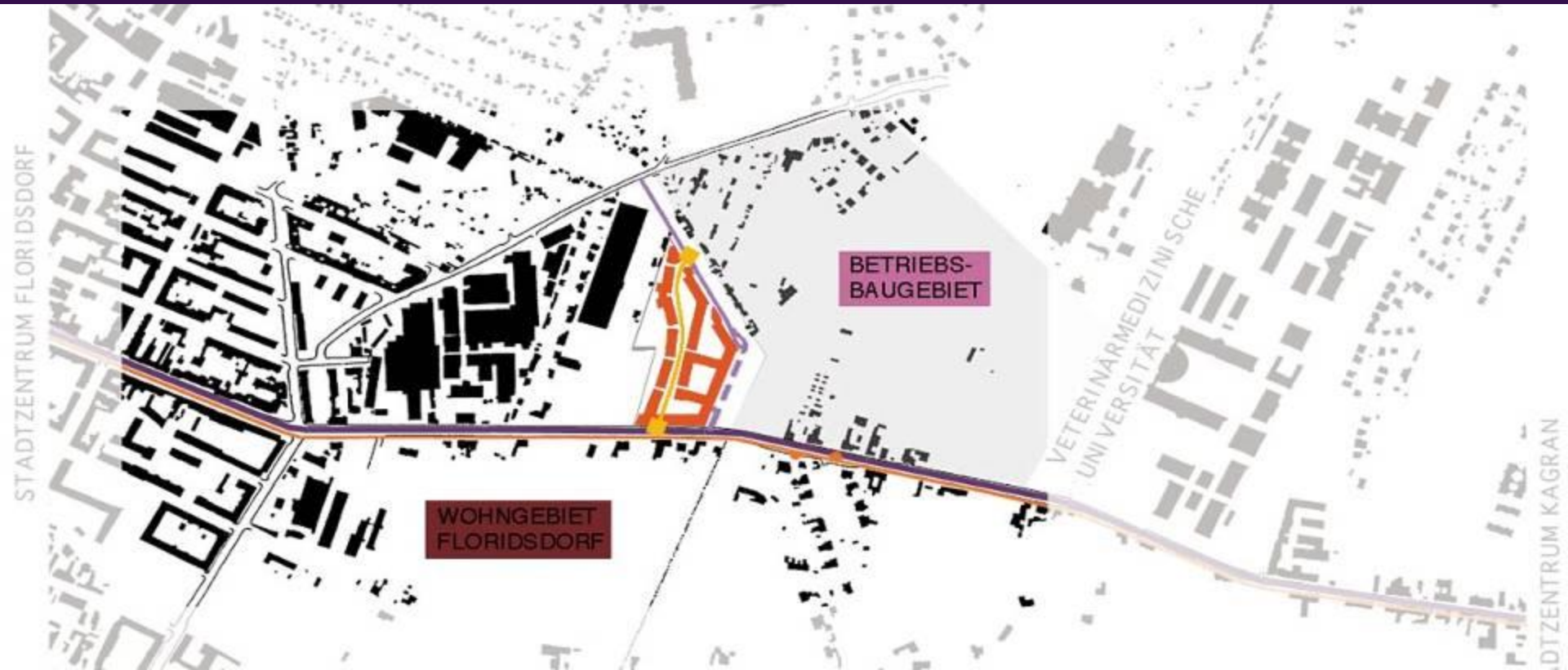


21. Bezirk  
Floridsdorf



Floridsdorf, 21st district, Vienna,  
Donaufelder Strasse 93

Client:: Women`s Affairs Division - MA 57,  
City Department for Women Issues  
Conception Dipl.Ing. Eva Kail

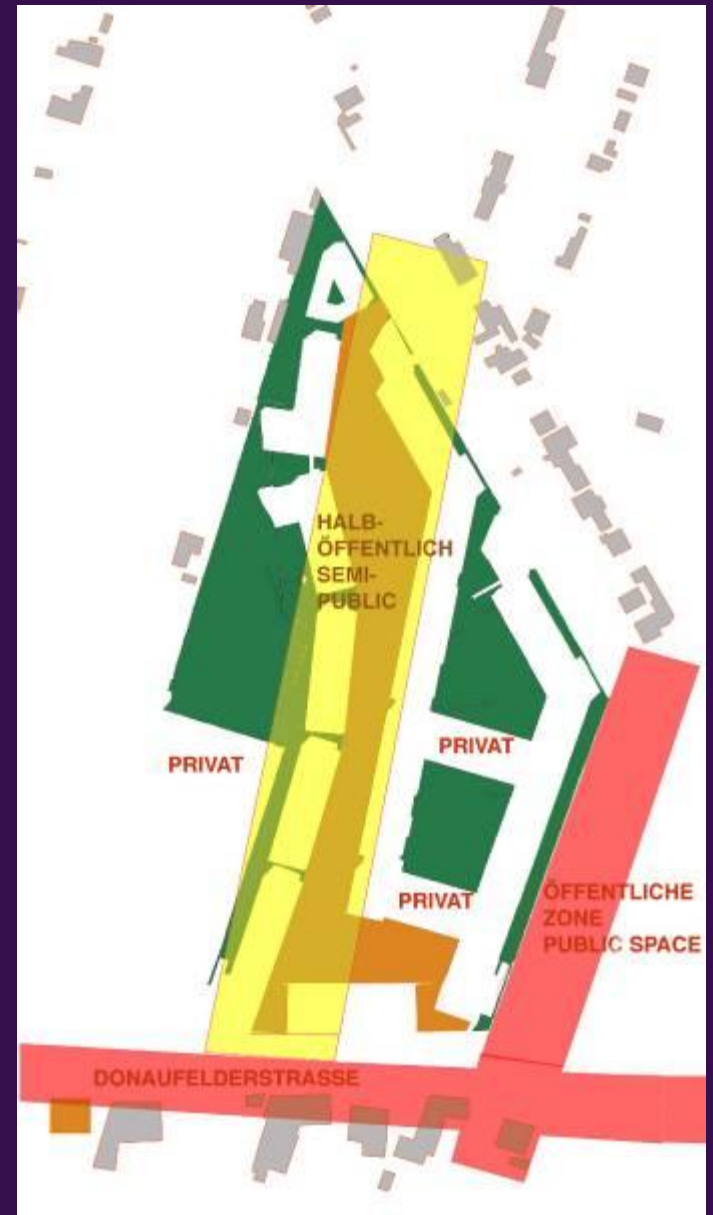




**FRAUENWERKSTATT WIEN 1994 - 1997**

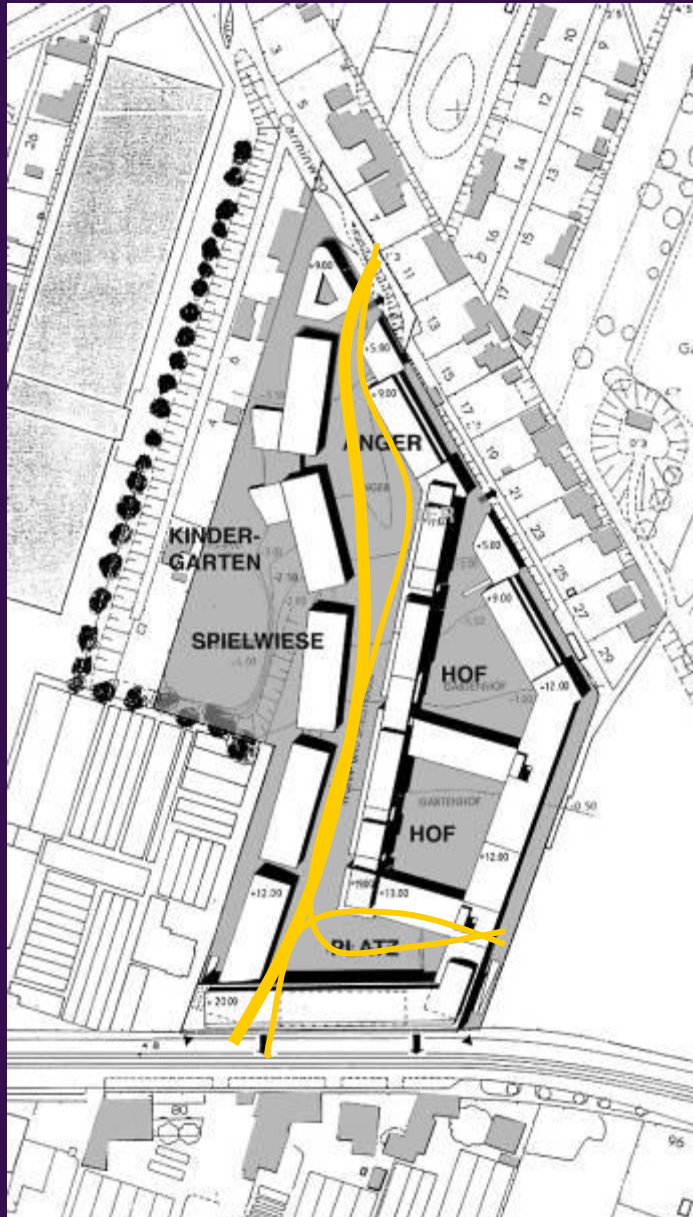


**Urban Situation**





„A street is a room, a community room by agreement.“ Louis I. Kahn



Anger  
Village green

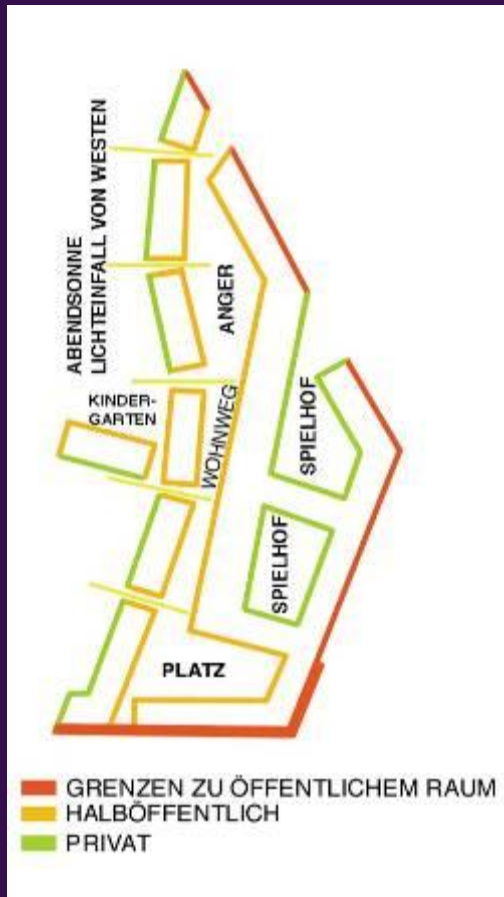
Wohnweg  
Pedestrian street

Platz  
square

## DIAGRAMATIC APPROACH

### PARAMETERS:

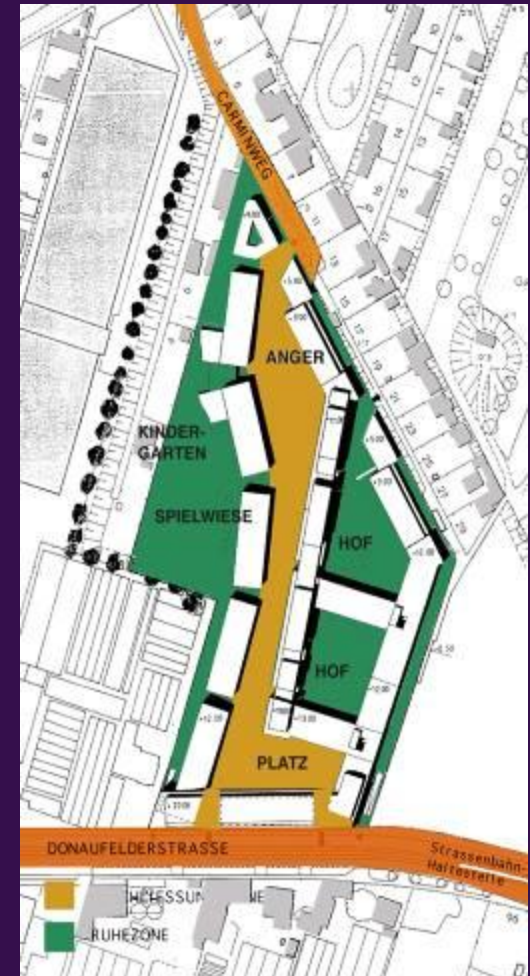
- Every Day Life
- Traces of Possible Connection
- Short Ways
- Sight Contact
- Quietness
- Different kinds of Control
- Private-Semiprivate-Public



**BORDERS TO PUBLIC,  
SEMIPUBLIC AND  
PRIVATE ZONES  
ROLE OF BUILDING**

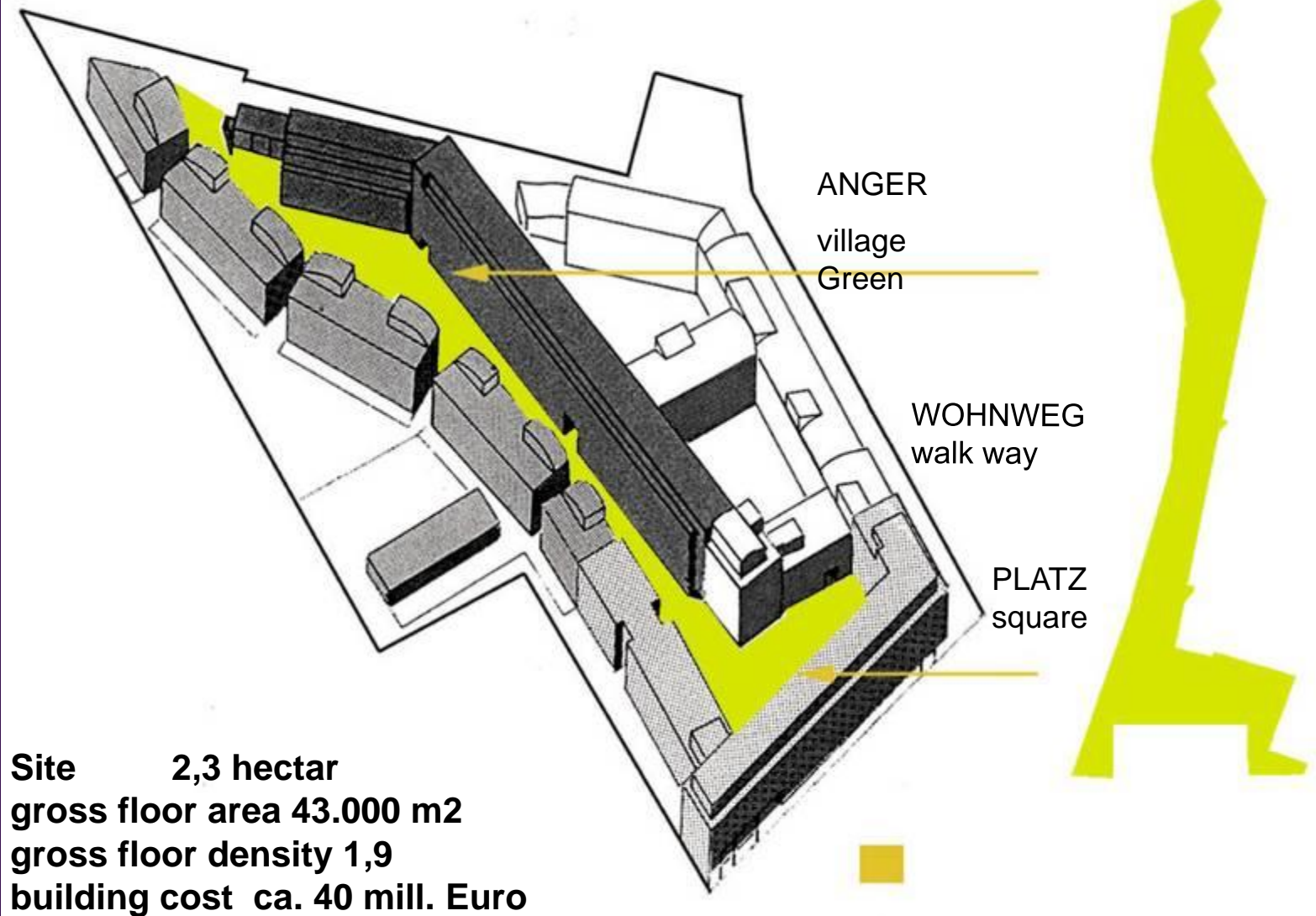


**POSSIBLE CONNECTIONS  
HIERARCHIES OF ACCESS**



**QUARTIER:  
DIFFERENZATION OF  
OUTDOOR SPACE AND  
QUIETNESS**

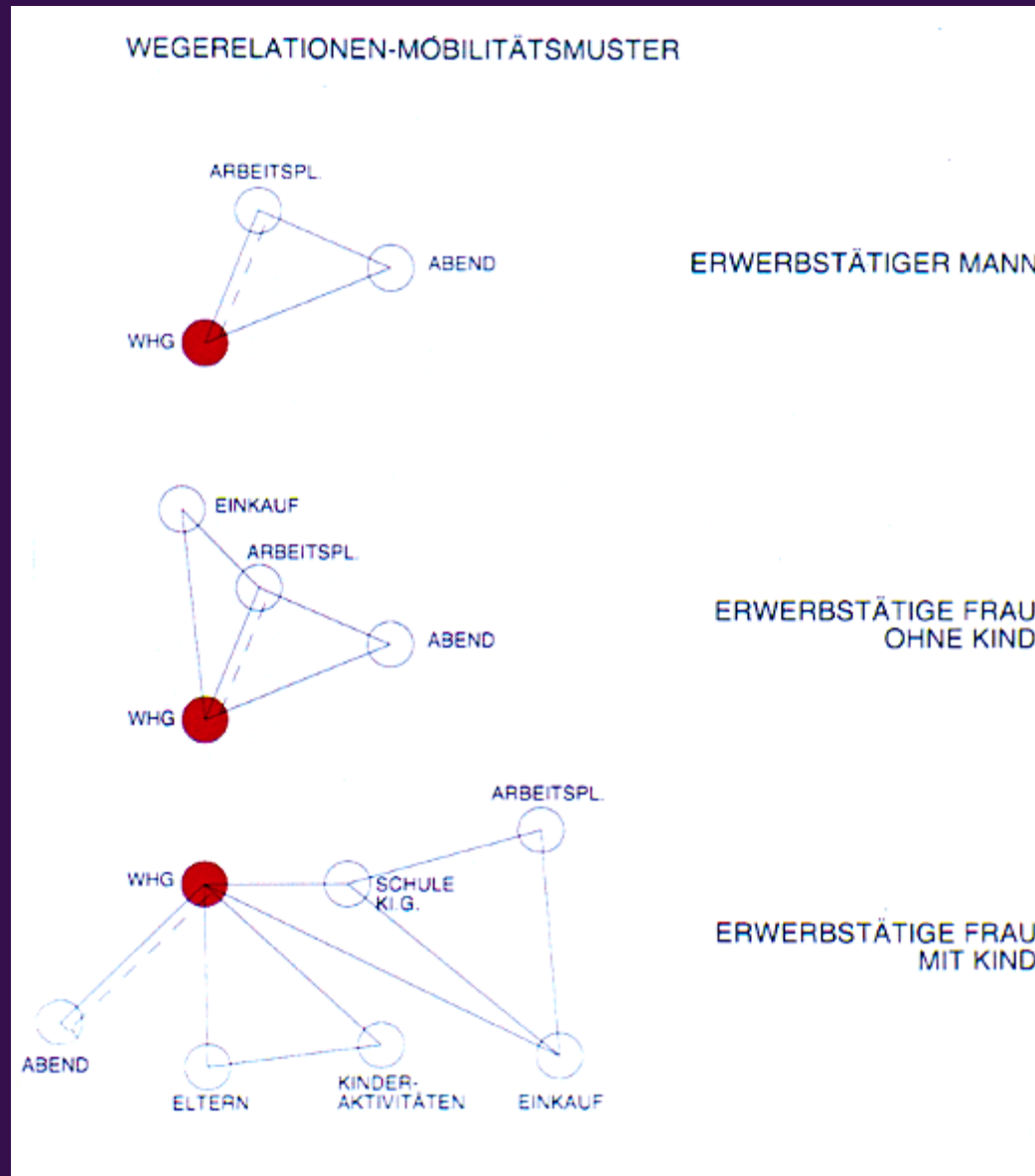




Masterplan Franziska Ullmann, Landscape: Maria Auböck  
Buildings: Gisela Podreka, Elsa Prochazka, Lieselotte Peretti, Franziska Ullmann,

# WICHTIG FÜR DIE ALLTAGSTAUGLICHKEIT SIND AUCH DIE WEGERELATIONEN

SHORT WAYS: Organisation of every day life - relevance of distance



Working man

Working woman without  
child

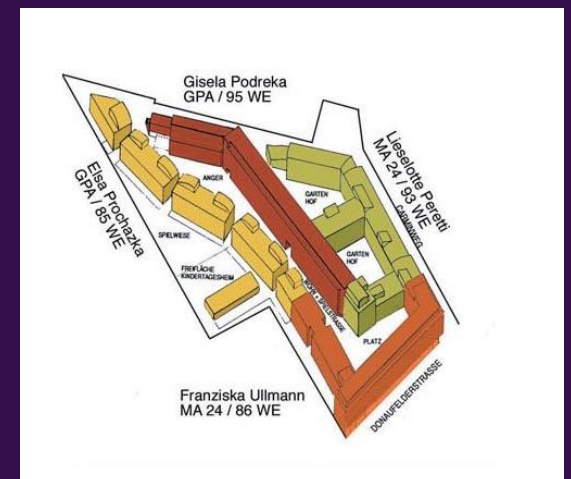
Working woman with  
child



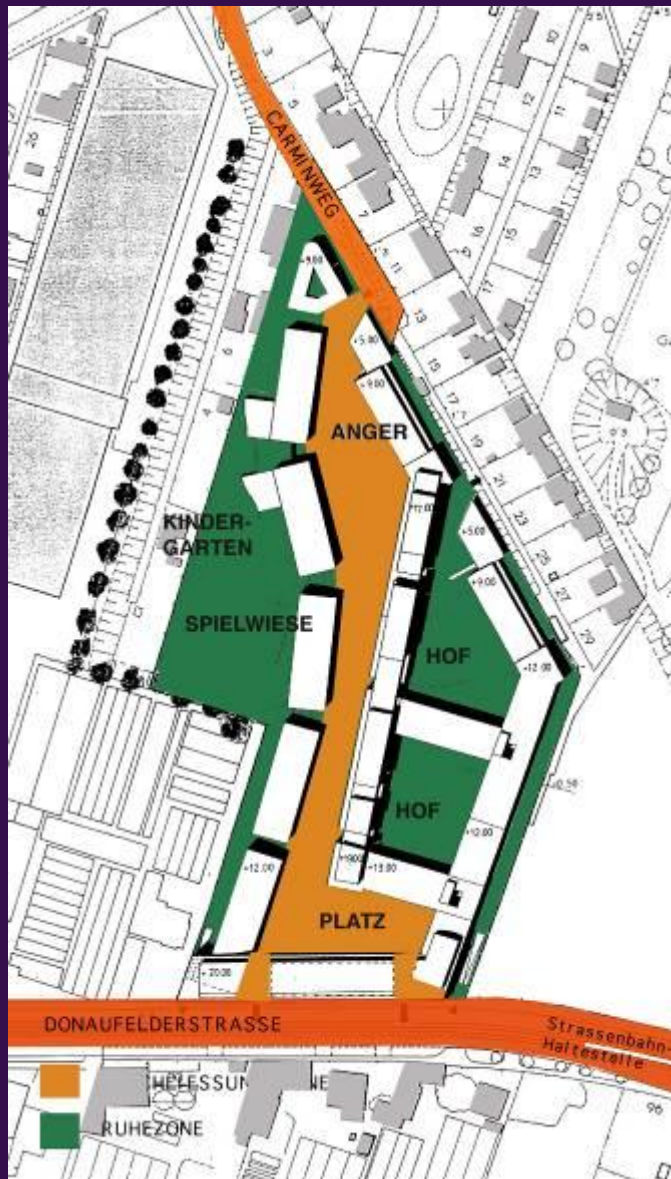
GRETE SCHÜTTE LIHOZKY

1901-2001

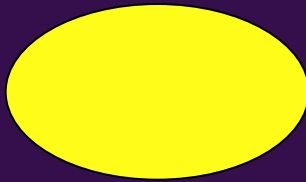
KINDERGARTEN



Modellfoto

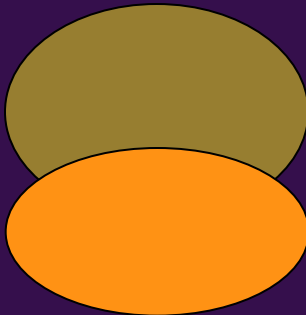






PRIVAT

Private

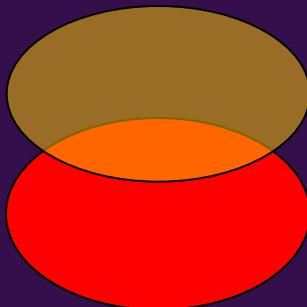


HALBÖFFENTLICH

HALBPRIVAT

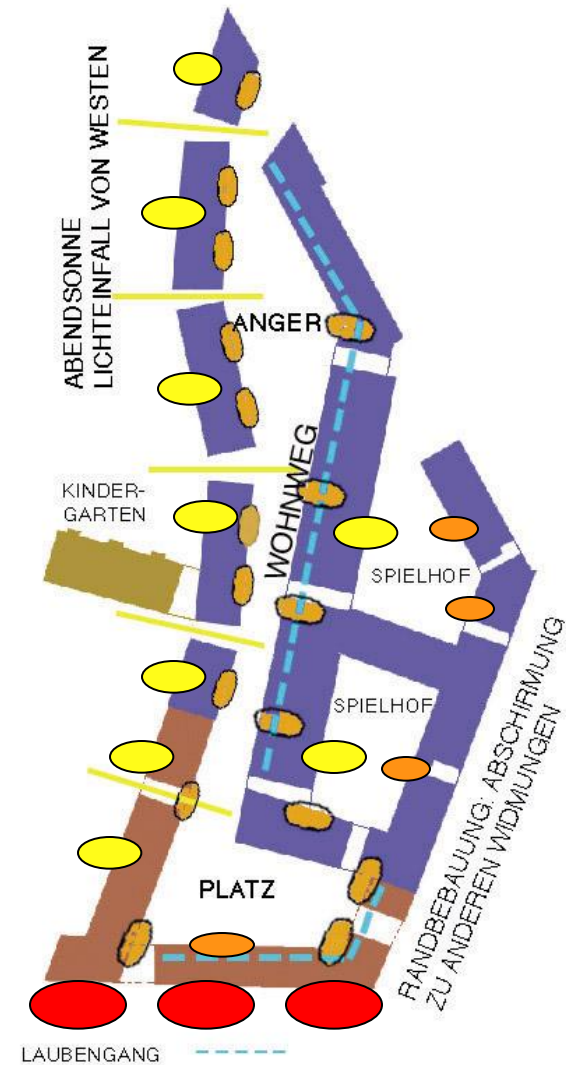
Semi Public

Semi Private



ÖFFENTLICH

Public





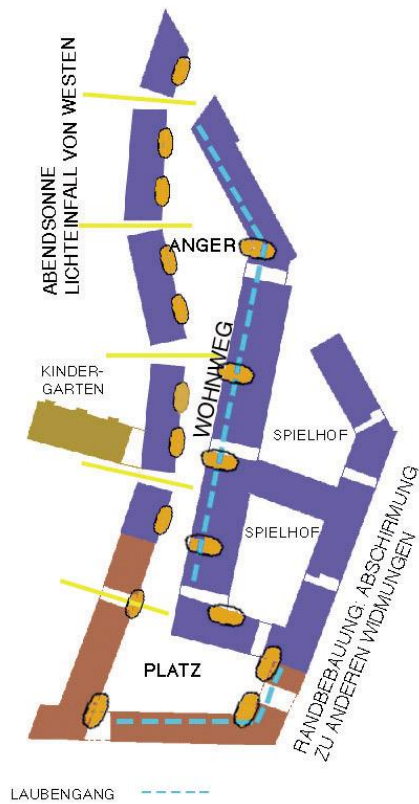
PRIVATE



HALBPRIVAT -semiprivate  
HALBÖFFENTLICH -  
semipublic



HALBÖFFENTLICH -  
semipublic  
ÖFFENTLICH-public



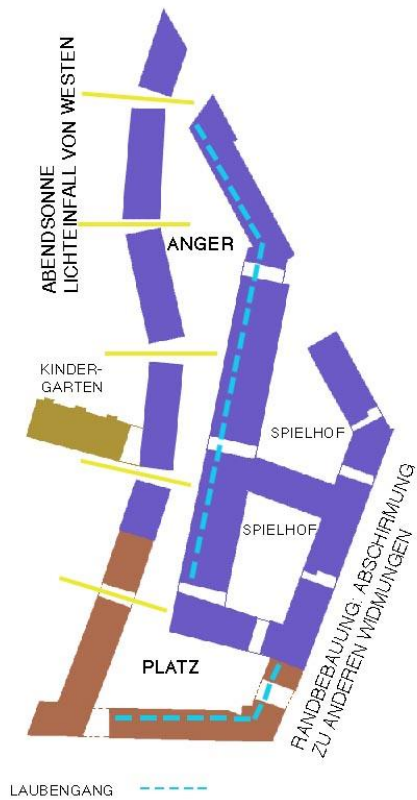
Buildings by  
Franziska  
Ullmann and  
Lotte Peretti





Freiraumplanung:  
Maria Auböck  
„Kunst am Bau“:  
Johanna Kandl



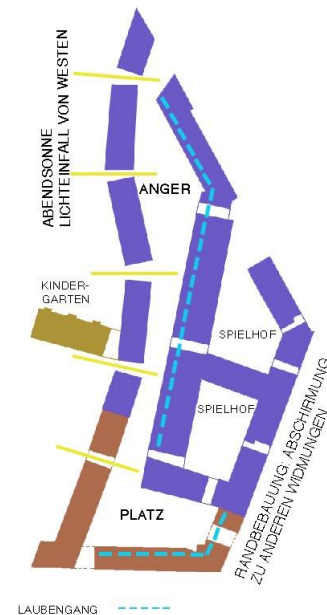


Buildings by Gisela Podreka und Elsa Prohazka





Buildings by Gisela Podreka und Elsa Prohazka







Städtebauliches Leitkonzept: Arch. Franziska Ullmann

Architektinnen Franziska Ullmann, Gisela Podreka, Elsa Prochazka, Lieselotte Peretti, Maria Auböck

## GROUND FLOOR FUNCTIONS

**259 Apartments**

**Additional 4 flats for disabled tenants**

**Town housing communities with attendant staff**

**Common center 240 m<sup>2</sup>**

**Public toilets for childrens playground 70 m<sup>2</sup>**

**600 m<sup>2</sup> shops**

**Kindergarden with three groups and a nursery**

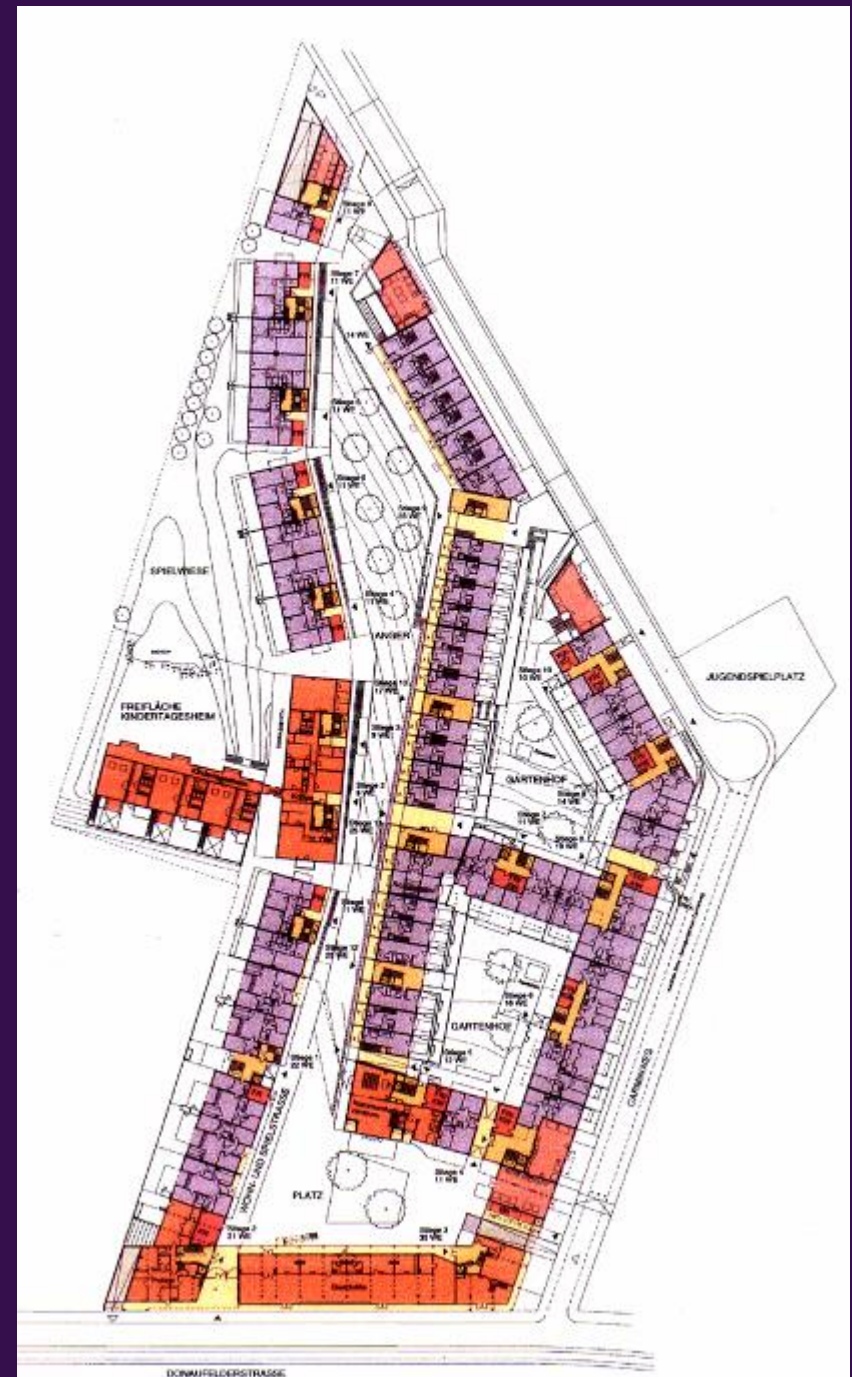
**Doctors office for general practitioner**

**Police station**

**Developers:**

**MA 24- Building Department of the City of Vienna**

**Housing Association for Employees in Private Industries**



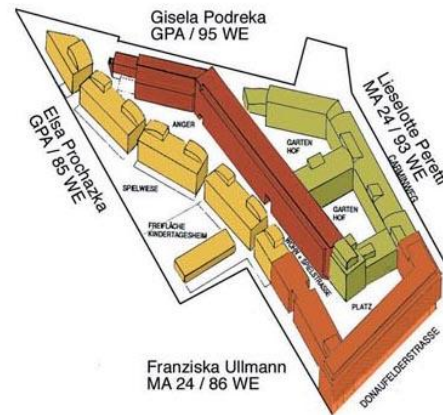
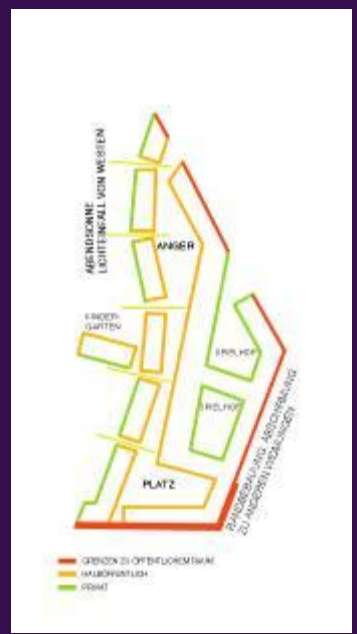
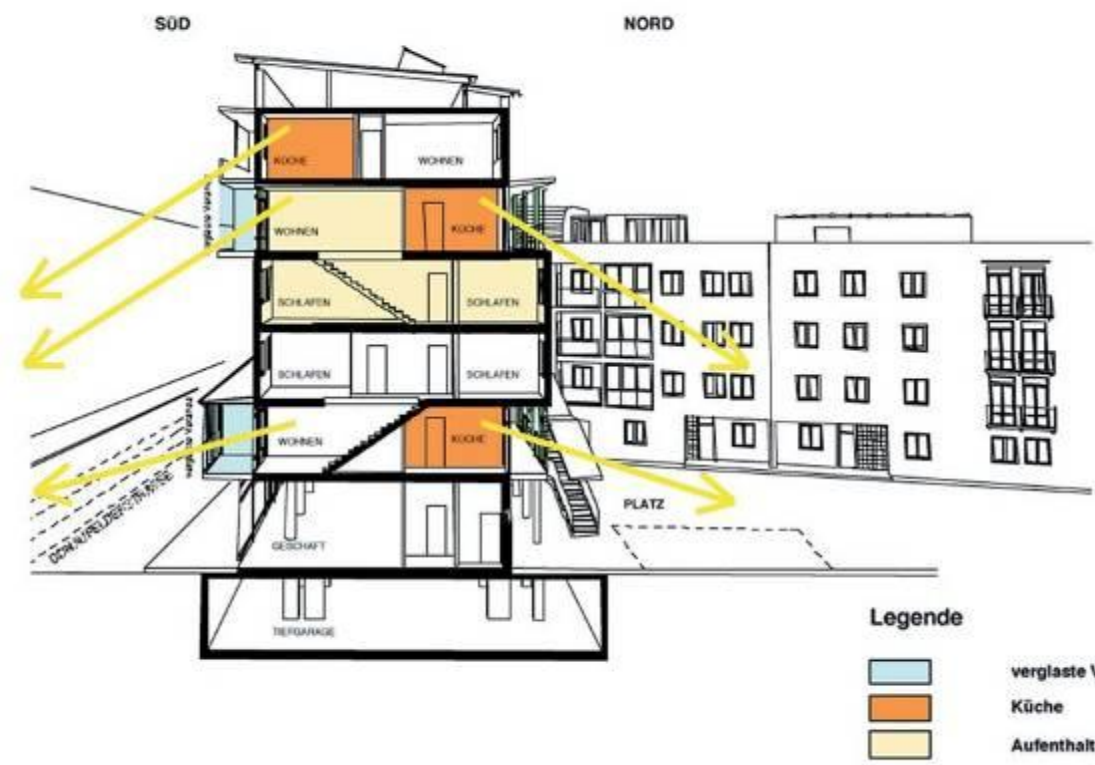
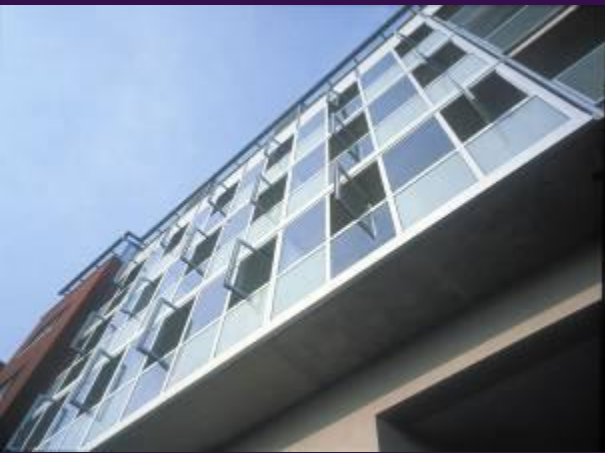


Image and Character of building regarding public area



# "social eyes"





2. OG



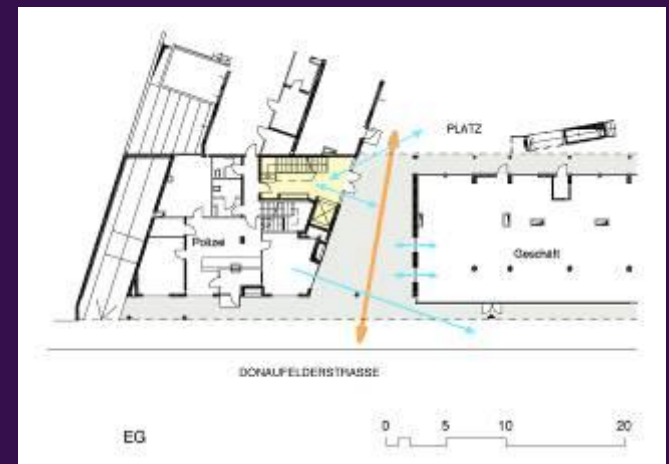
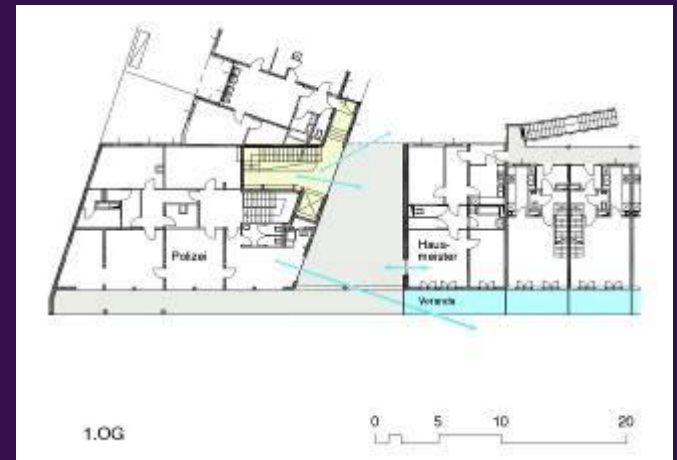
1. OG



EG



## Main entrance and visual contacts







standing: Gisela Podrecca, Elsa Prohazka, Liselotte Peretti  
sitting: Franziska Ullmann, Maria Auboeck

# Housing for each sequence of life

Elsa Prohazka

Es sind meist Jungfamilien mit Kindern, die in eine neue Wohnung am Stadtrand ziehen, in Wien oft um dort ein Leben lang zu bleiben. Haushaltsformen und Familien ändern sich, auch die Zimmerteilung sollte daher variabel sein. Entscheidend ist nicht die Quadratmeterzahl einer Wohnung, sondern wie flexibel nutzbar sie ist.

## Eine Wohnung für jede Lebensphase

Am Beispiel der 85 m<sup>2</sup> Wohnung wird gezeigt, wie vielfältig nutzbar dieser Grundriss ist. Der fixe Küchenblock bietet Aussicht zur Spielwiese mit Teich im Westen und zur Spielstraße und Angel.

Kleine Kinder brauchen Nähe und Aufsicht. Untertags ist Sichtverlauf zur Küche und zum Wohnraum wichtig, abends eben auch Blick in Wohnraum nicht beim Einschlafen, dafür soll das Elternschlafzimmer nahe sein. Das Zimmer bietet Eingang zum Balkon, zum Garten ...

Die Kinder sind älter. Ein größeres, helles großes Kinderzimmer bietet genügend Platz zum Spielen und Toben.

Teenager wollen möglichst angestrichen sein und brauchen jede ein eigenes Zimmer. Sie möchten auch anstreichen können und gehen beim Anstrich einher, das heißt vor allem „Jedem sein“. Die zwei weiteren Zimmer mit dem Verbindungsgang vor dem Bad bieten dafür die Möglichkeit. Die Eltern haben sich in den rückwärtigen Teil zurückgezogen.

Die Kinder sind aufgezogen, das Ehepaar ist allein. Jetzt ist Platz für einen großzügigen Wohn-/Küchenbereich und jeweils ein eigenes Zimmer für jeden.

Das Ehepaar wird von einem Sohn. Ein abgrenzender Dielenbeland wird zunehmend pflegebedürftig und stellt in ihnen. Der kleine Übergangsbereich „Hilfskammer“ ist zusätzlich dankbar aufgrund des Zimmers keine Eingang nahe dem WC und Bad möglich.

Verlassen „die Zimmer für mich allein“ ist für jede Familienmitglieder bei gemeinsamen Küchen- und Platz möglich.

In Wien wird jede zweite Familie geschieden. Die Mutter bleibt mit den Kindern in der Wohnung, durch Drehen einer vertikalen Trennwand wird das gesamte Stiegenhaus oder Klammern möglich und ein zusätzlicher Abstellraum (auch als Spiel für die Kinder verwendbar) geschaffen.

Auch andere Wohnformen sind möglich: ein „Loft“ für eine Kind-Teen-Verbindung.

Weiter denkbar: eine Wohngeometrie mit vier Schlafkammern, zwei Abstellräumen mit je einem Kind ...

Die Zimmer sind alle gleich groß und gleichwertig und können daher problemlos gewechselt werden und die Möbel passen weiter. Da sich in der Wohnung keine tragenden Wände befinden, ist auch das Entfernen bzw. Wiedereinsetzen von Zwischenwänden kein großer Aufwand.

## **2. IN DER WIESEN – STAEDTEBAULICHES LEITPROJEKT**

### **2. IN DER WIESEN – URBANISATION AND DEVELOPMENT**

#### **HOUSING DEVELOPMENT**

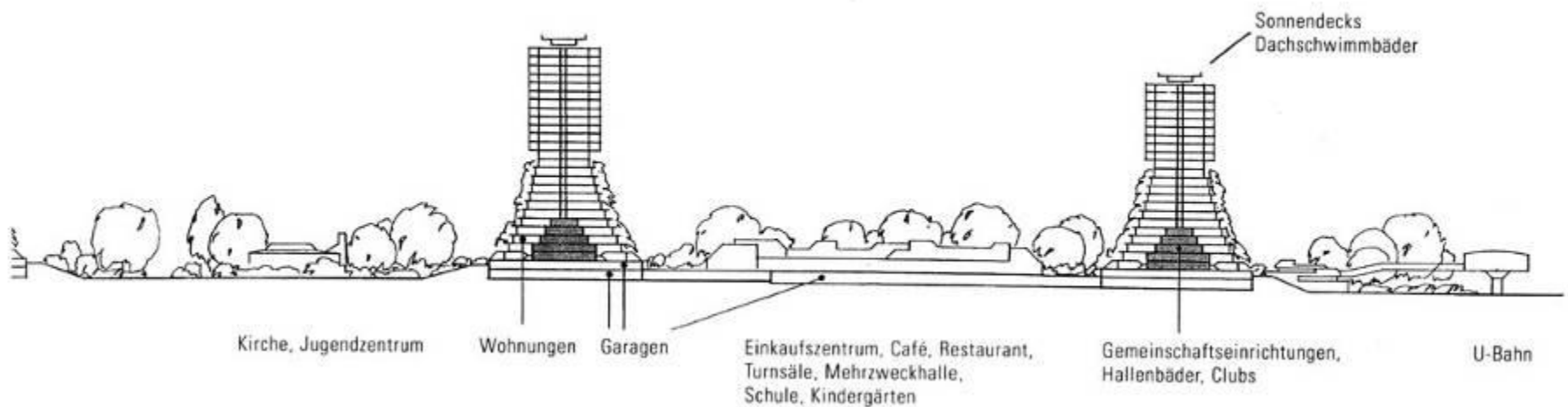
**GENERATIONENWOHNBAU** - „IN DER WIESEN“ - 1210 Wien

**GENERATION HOUSING** - ( we take our parents with us)





**Arch. Harry Glück**  
**Wohnpark Alt-Erlaa**  
**Wien, 1976-1986**





## Modellphoto Städtebauliches Leitprojekt „In der Wiesen“ MODELL OF MASTERPLAN FOR „IN DER WIESEN2



# Housing Development 64 ha, for 10 000 people „In der Wiesen“, Wien 1210





Wohnbebauung Alt-Erlaa

Stadtlzentrum

Bau teil Nord fertig gestellt 2000

Schule

epk

Bebauungsvorschlag 1999

Postamt

AHS

Projekt MA 24

Erlauer Straße

U

U

Legende

- Wohnbebauung
- Büros und nicht störendes Gewerbe
- Betriebsbaugelände
- Sondernutzungen (Schule, Kita etc.)
- zu berücksichtigender Baubestand
- Platdecken
- 4 Geschosshöhe inkl. EG

0 20 40 60 80 100 200

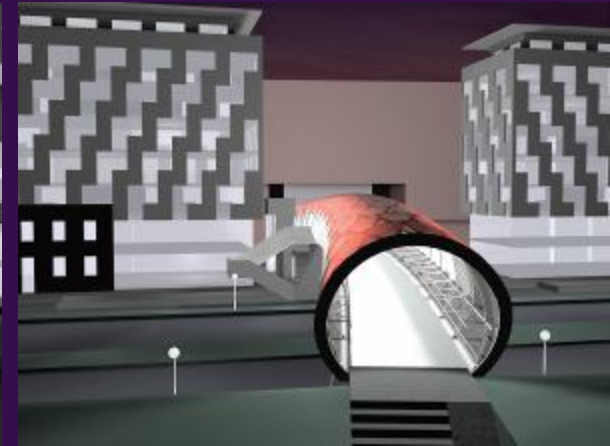


## Siteplan „In der Wiesen-Nord Aerea Nord

**Center with 2 office buildings,  
shops and housing**

**Design of pedestrian bridge**

**Ebner-Ullmann with  
Bollinger & Grohmann**



A

KALLCO PROJEKT  
BAUTRÄGER GESELLSCHAFT M. B. H.  
ARCH. HÄUSELMAYER  
WOE: 124, BÜRO/GESCHÄFTSFL. CA. 2.410M<sup>2</sup>

B

KALLCO PROJEKT  
BAUTRÄGER GESELLSCHAFT M. B. H.  
ARCH. ULLMANN-EBNER  
WOE: 87, BÜRO/GESCHÄFTSFL. CA. 4.678M<sup>2</sup>

C

SOZIALBAU / URBANBAU  
ARCH. SCHEIFINGER  
WOE: 140, BÜRO/GESCHÄFTSFL. 800M<sup>2</sup>

D

GESIBA  
ARCH. PODRECCA  
WOE: 156, BÜRO/GESCHÄFTSFL. 686M<sup>2</sup>

E

GEMEINN. WOHN- UND SIEDLUNGSGEN. REG. GMBH.  
ATELIER 4  
WOE: 126, BÜRO/GESCHÄFTSFL. 445M<sup>2</sup>

F+G

WIEN SÜD  
ARCH. WIMMER  
WOE: 178, BÜRO/  
GESCHÄFTSFL. 274M<sup>2</sup>

H

GEMEINN. BAUVEREINIGUNG  
WOHNUNGSEIGENTUM  
ARCH. KRAUS UND GROISS  
WOE: 55

I

FAMILIENHILFE  
ARCH. KRAUS UND GROISS  
WOE: 59  
STADT WIEN  
VOLKSSCHULE +  
KINDERTAGESHEIM  
ARCH. HEIN  
8 KLASSEN, 3 HORTGRUPPEN,  
SKINDERTAGESHEIMGRUPPEN

## Wohnpark Alt - Erlaa

Erlaaer Platz

Erlaaer Straße

VOLKSSCHULE

Anton-Baumgartner Straße

Rößlergasse

VORPLATZ

PIAZZA  
Außenraum  
als Innenraum

URBANE PLATZ  
Außenraum  
als Außenraum

PARK  
Außenraum  
als Grünraum

STÄDTEBAULICHES LEITKONZEPT  
IN DER WIESEN NORD  
BAUTRÄGERWETTBEWERB  
STAND OKT. 2000

0 10 30 50



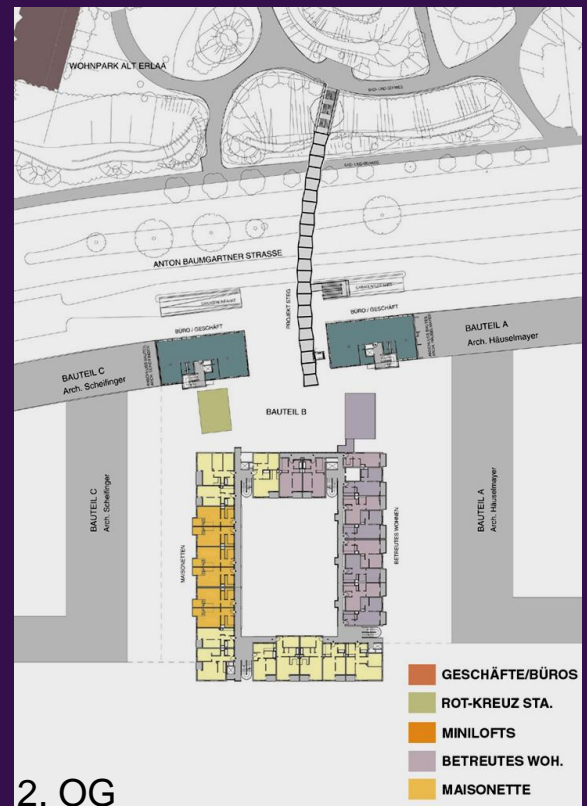




Querschnitt- section east-west



Ansicht Laubengang - open corridor



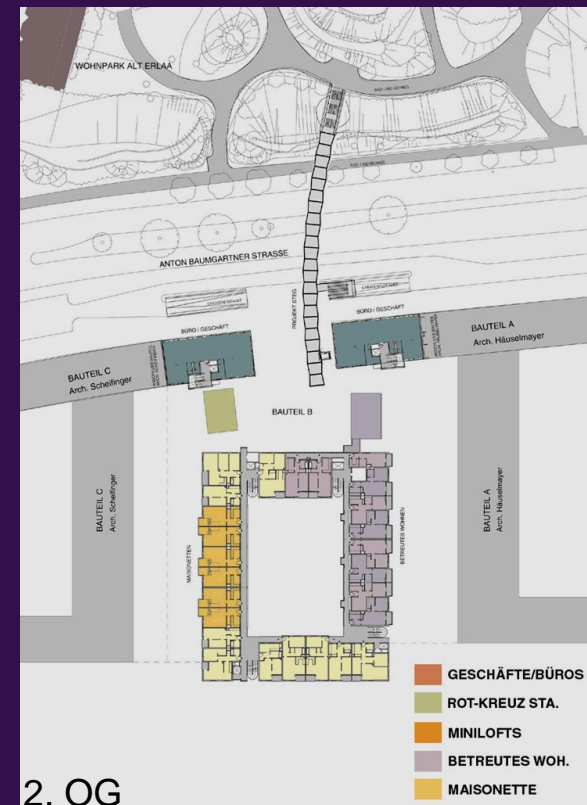
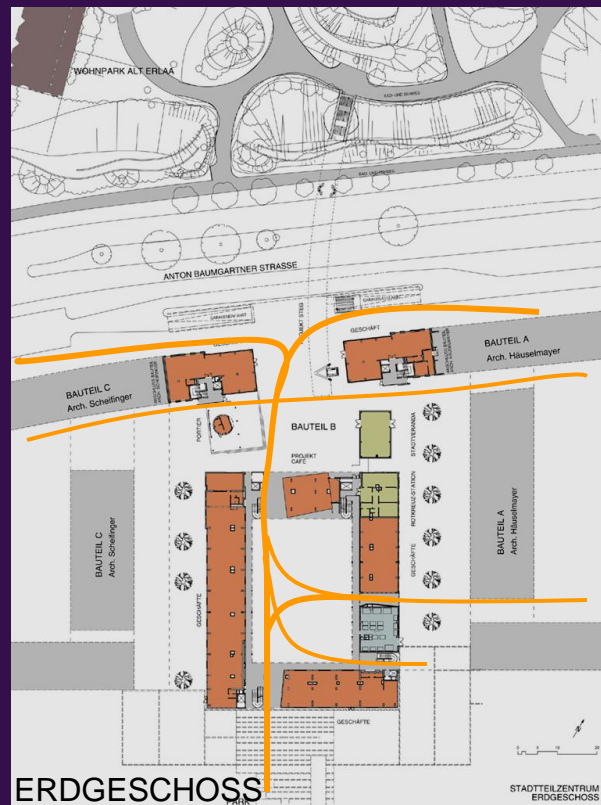
- GESCHÄFTE/BÜROS
- ROT-KREUZ STA.
- MINILOFTS
- BETREUTES WOH.
- MAISONETTE



Querschnitt



Ansicht Laubengang



- GESCHÄFTE/BÜROS
- ROT-KREUZ STA.
- MINILOFTS
- BETREUTES WOH.
- MAISONNETTE





Section





HOUSING	number	à m2, average	total m2
MINILOFTS	12	31,4	376,65
MAISONETTE	6	98,65	591,9
3 Bedrooms			
2BEDROOMS	26	54,72	1422,7
3 BEDROOMS	13	78,8	1024,5
GENERATION HOUSING	30	51,48	1544,47
TOTAL APPARTMENTS	87	315,05	4960,22
COMMON ROOMS			230,00

## WOHNUNGSBELEGUNG DERZEIT IN WIEN

- 50% 1 - PERSON in 1 apartment
- 25% 2 - PERSONS in one apartment
- 25% MORE PERSONS in one apartment

## GENERATION HOUSING

1st floor students minilofts

2nd - 4th floor assisted housing



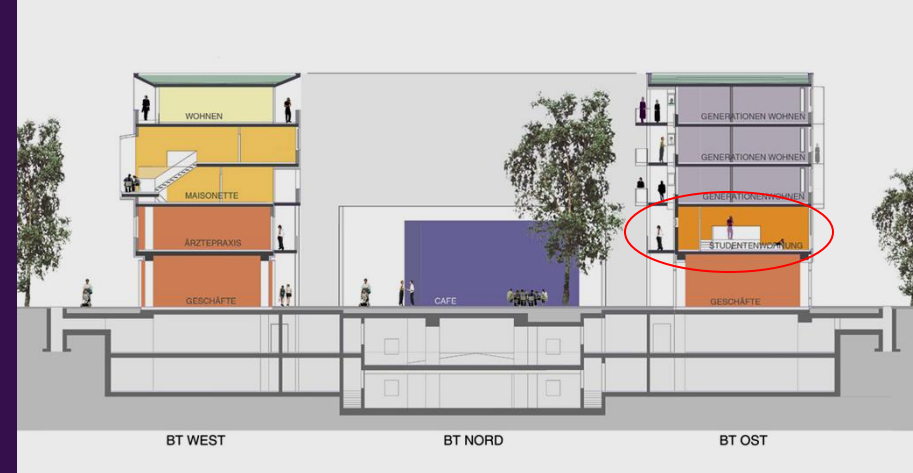
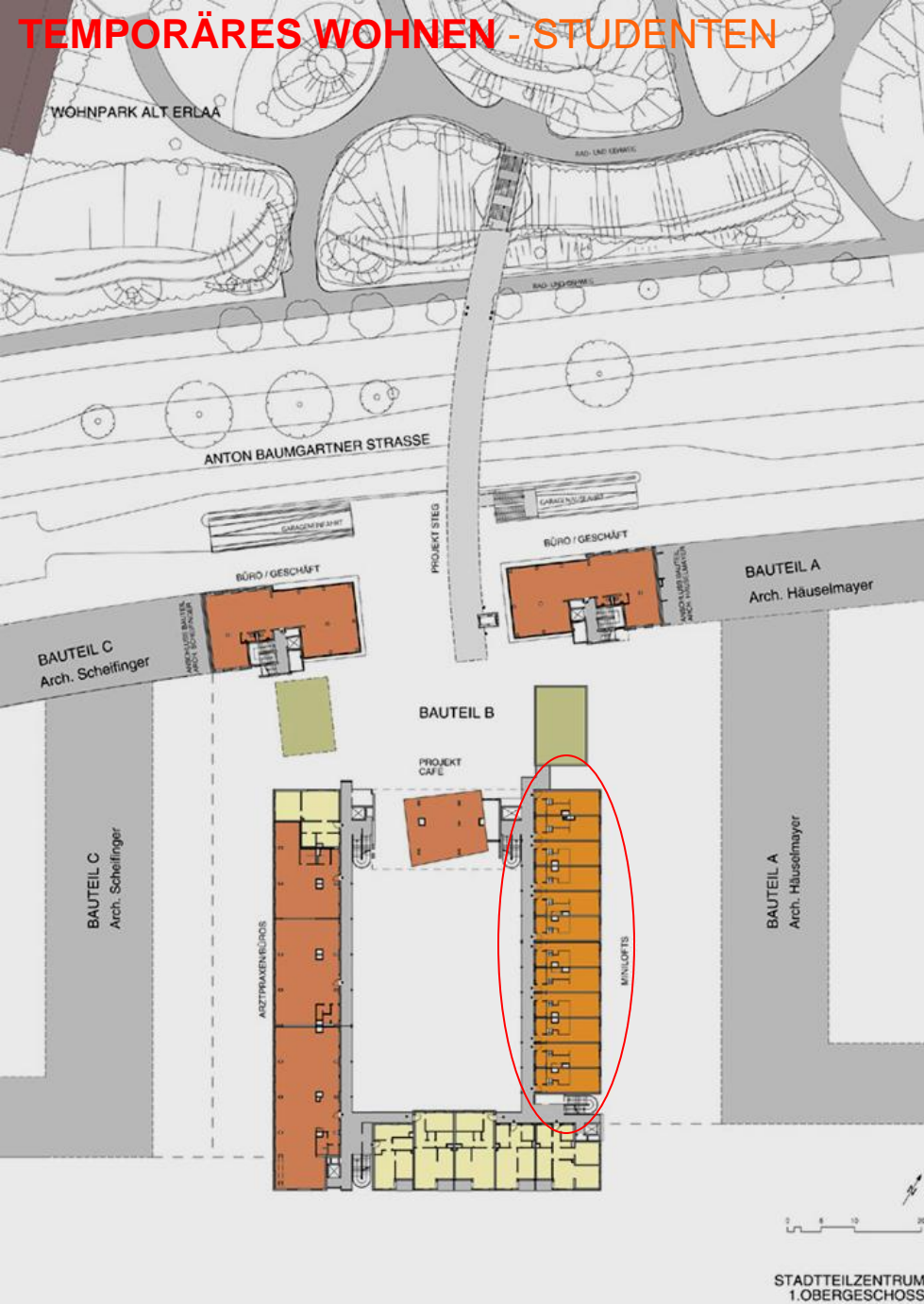
East side



Laubengangansicht - Westseite  
Open corridors West side



# TEMPORÄRES WOHNEN - STUDENTEN

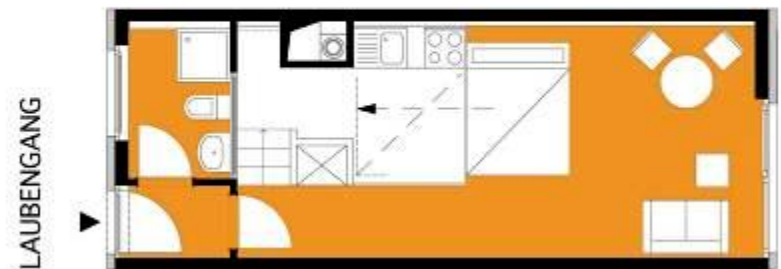


## Querschnitt

## TEMPORARY HOUSING MINILOFTS 31 m2, RH 3,2 m

## Grundriss Studentenminilofts

MINILOFT / TEMPORÄRES WOHNEN - 1 ZIMMER  
32M2



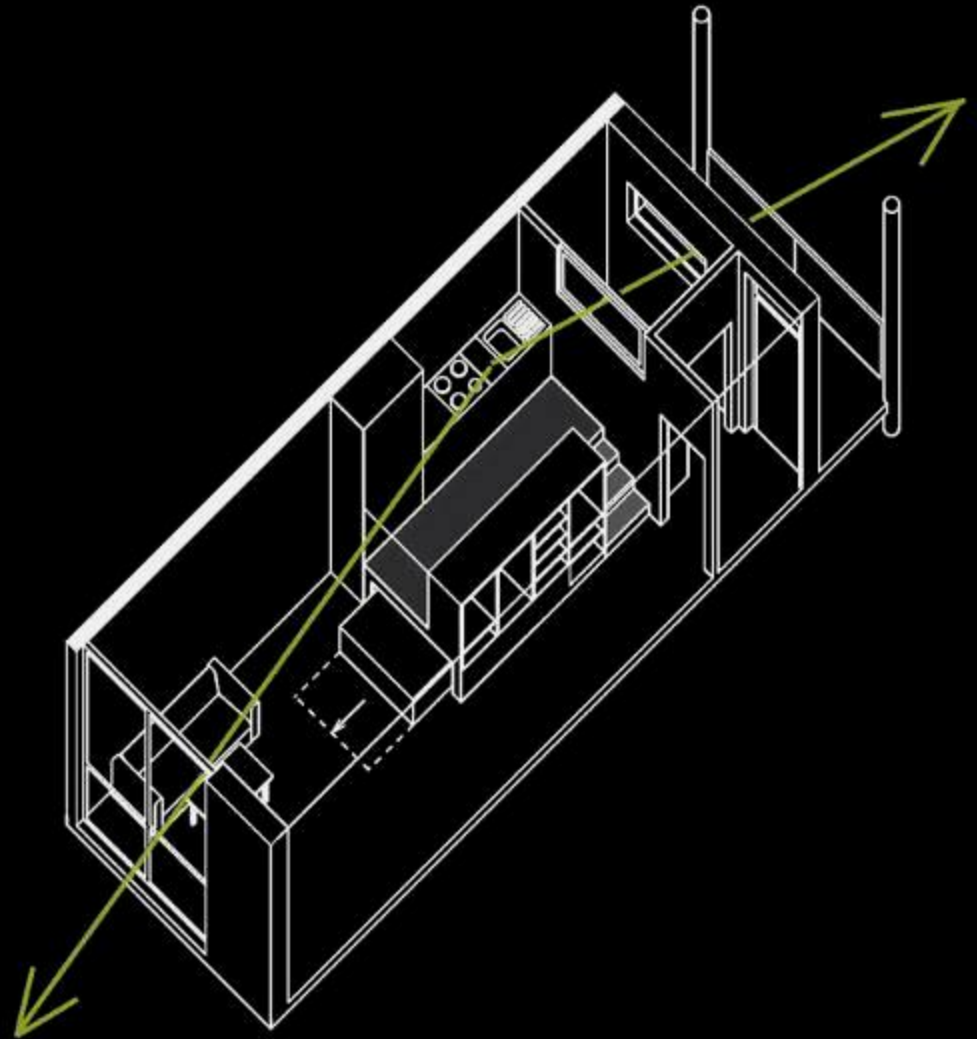
## 1. Obergeschoss



# TEMPORÄRES WOHNEN - STUDENTEN - MINILOFTS 31 m2, Höhe 3,2 m - PROJEKT „IN DER WIESEN“



Küche, Bett + Garderobe  
als Basiseinrichtung

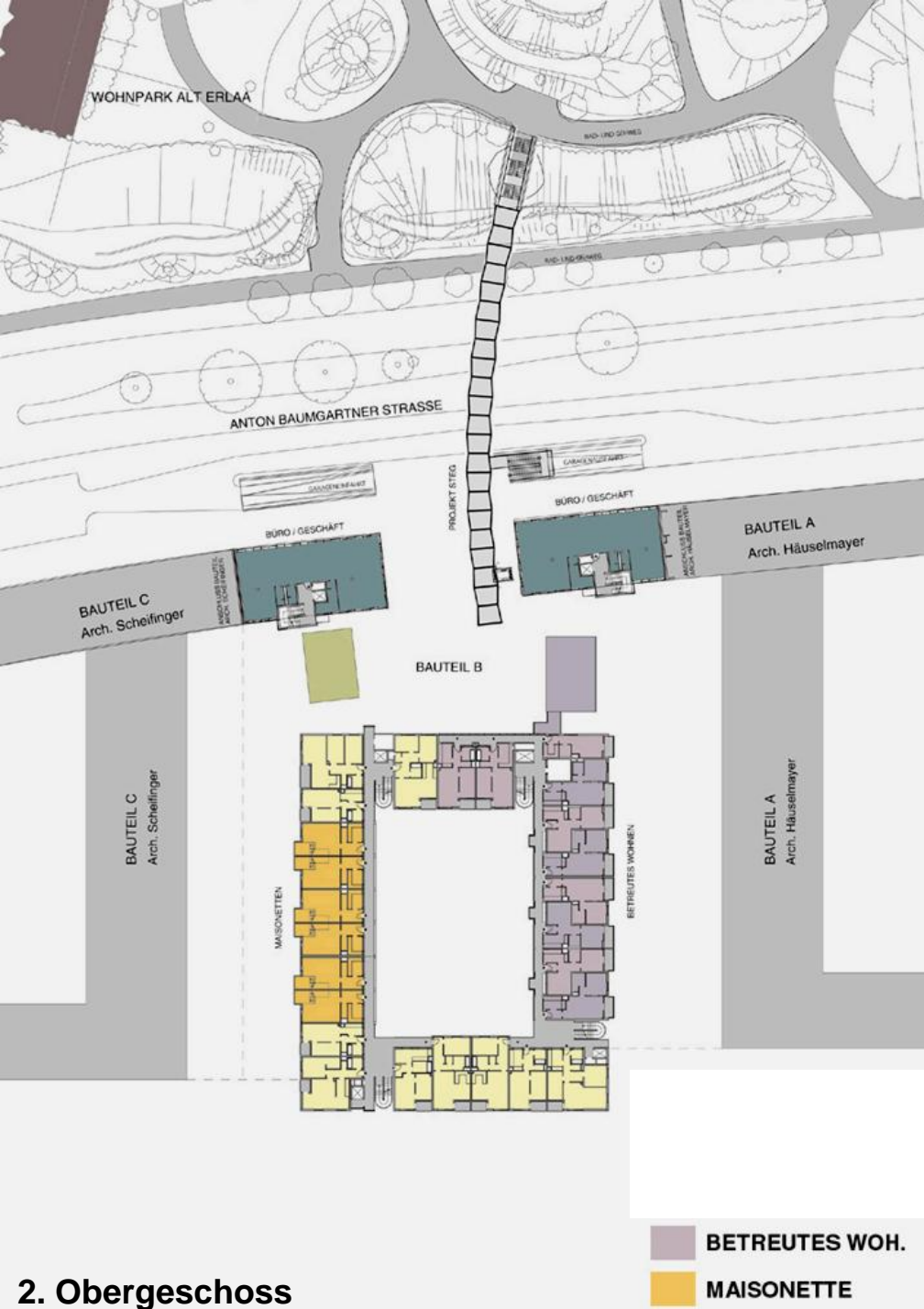


MINILOFT (TEMPORÄRES WOHNEN)  
AXONOMETRIE

BLICKRICHTUNGEN

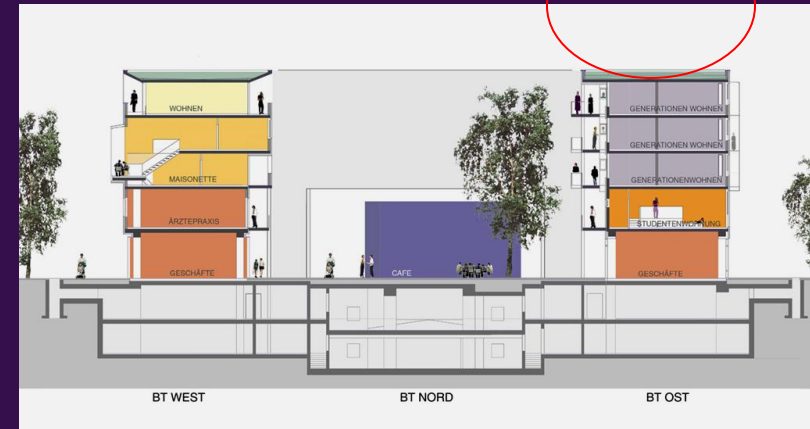
## STUDENTS MINI LOFTS





## ASSISTED HOUSING

48 - 55 m<sup>2</sup>

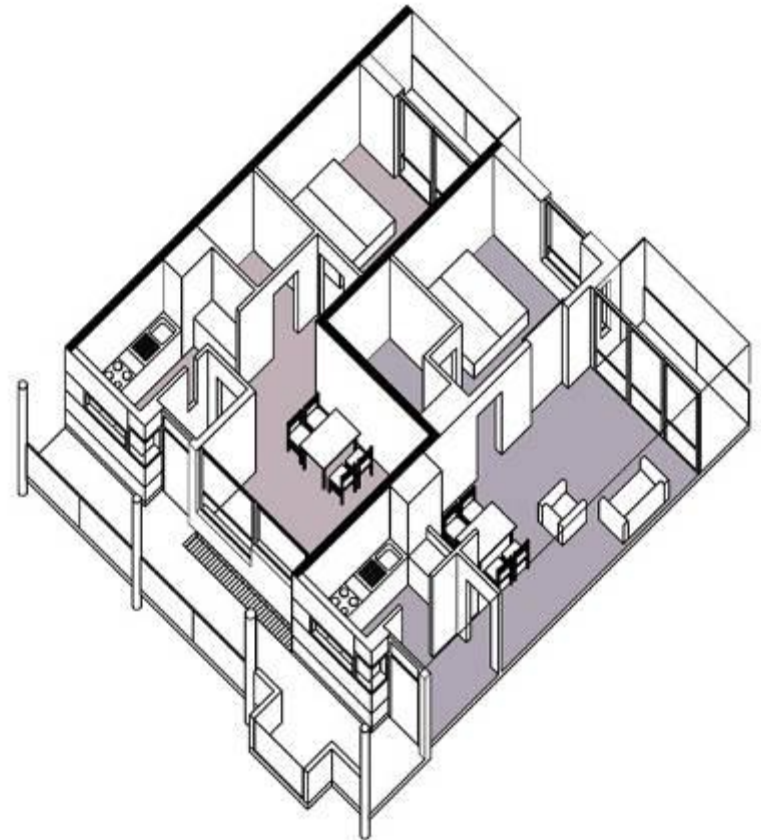


## Querschnitt





## ASSISTED HOUSING



**BETREUTES WOHNEN FÜR ÄLTERE  
AXONOMETRIE**



Blick entlang des  
Laubenganges mit  
erweiterten Sitznischen  
Open corridor  
with kitchen oriel



Blick von der Küche  
zum Laubengang  
Looking out from kitchen  
along corridor



BETREUTES WOHNEN - 2 ZIMMER  
54M2



Blick vom Wohnzimmer  
durch Küche in den Hof  
Double orientated  
apartments



Blick vom Bett  
auf die Loggia  
Visual contact from bed  
to living room and along  
balcony

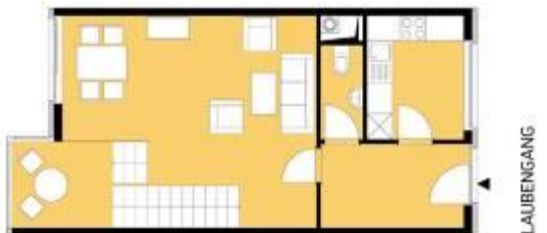
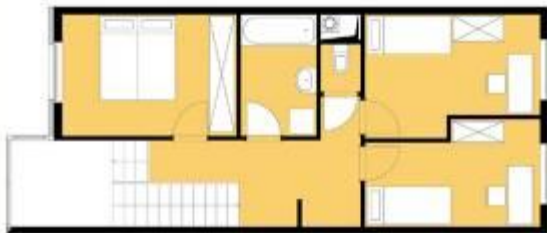


## MAISONETTE 99 m2

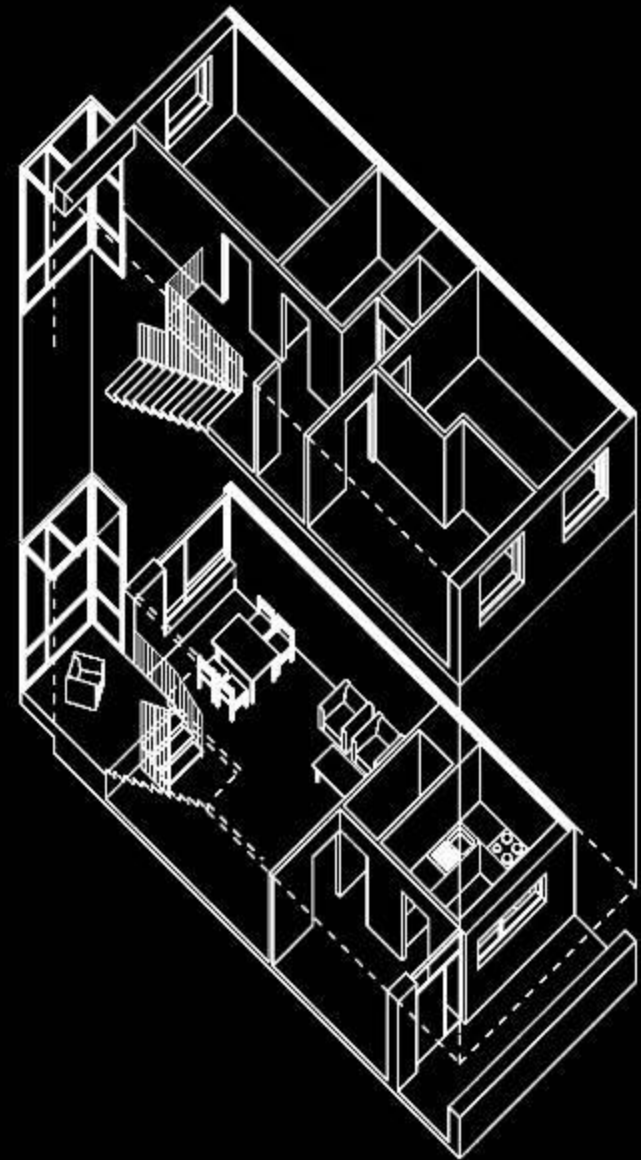


**Frühstückserker - breakfast oriel  
on platform**

MAISONETTE - 4 ZIMMER  
99M2



LAUBENGANG



MAISONETTE  
AXONOMETRIE





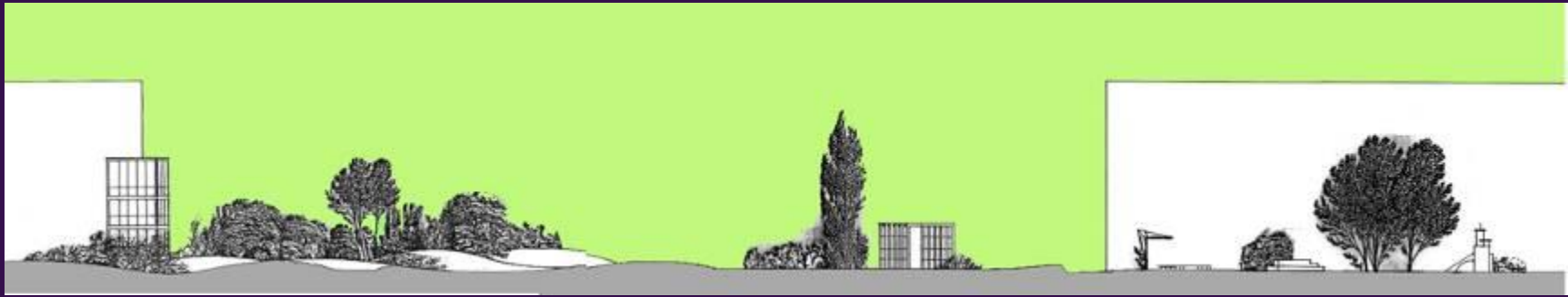
„Frühstückserker“



Süd-West Ansicht



Stiegenhaus + Cafe



Zur Anzeige wird der QuickTime™  
Dekompressor "Motion JPEG OpenDML"  
benötigt.

